

SRO GAAT JOINT VENTURES AAN MET GEMEENTEN

PARTNERS IN VITAAAL VASTGOEDBEHEER

Het dagelijks beheer en onderhoud van vastgoed uit handen geven, maar tegelijkertijd wel de regie behouden en beleidsveranderingen en accentverschuivingen kunnen doorvoeren. Voor gemeenten kan een samenwerkingsverband met SRO bijzonder interessant zijn. 'We zijn een flexibele partner', legt directeur Marjon van Vilsteren uit. 'Van oudsher zijn we gewend om mee te denken, het zit in ons DNA.'

Sinds 1997 is SRO een overheid NV, met de gemeenten Amersfoort en Haarlem als eigenaar. Directeur Marjon van Vilsteren somt de drie hoofdactiviteiten op: 'We beheren en onderhouden gemeentelijk vastgoed, exploiteren sportvastgoed en voeren het beleid van gemeenten uit. Voor Amersfoort beheren we vrijwel de gehele vastgoedportefeuille, in Haarlem gaat het voornamelijk om sportaccommodaties.' Daarbij slaat SRO ook haar vleugels uit naar andere gemeenten in beide regio's, zoals Zeist en Zandvoort. Dat gebeurt in de regel in een joint venture, een gezamenlijke BV met de betreffende gemeente. Het beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed vertaalt SRO in het overnemen van alle taken: van het innen van de huurpenningen tot dagelijks en groot onderhoud. Van Vilsteren: 'De gemeente kan zich dan focussen op haar vastgoedstrategie. Bovendien is niets in steen gebeiteld. We leggen jaarlijks nieuwe afspraken vast en als er bijvoorbeeld een beleidsverandering of een accentverschuiving voorstaat, denken we met hen mee en zetten we onze kennis in om dat zo goed mogelijk in te vullen.'

KLIMAATAMBITIES

Dat meedenken wordt ook gewaardeerd bij alle plannen die gemeenten momenteel maken in het kader van verduurzaming. 'Amersfoort wil bijvoorbeeld in 2030 CO2-neutraal zijn, een forse klimaatambitie', stelt Tjeerd Meijer, manager vastgoed bij SRO. 'Voor ons is het dan de uitdaging om samen met de gemeente tot een goede invulling van deze

ambitie te komen. Wij brengen op dit gebied veel ervaring in, met name hoe je qua onderhoud en investeringen prioriteiten stelt ten behoeve van een meerjarige investeringsagenda. 'Van Vilsteren vult aan: 'Zelf investeren we ook. We hebben bijvoorbeeld op diverse panden zonnepanelen geplaatst. SRO streeft ernaar panden vitaal te maken en te houden. Zodat het functionele gebouwen worden en blijven, met een passende duurzaamheidsklasse en met een voor het gebruik passende inrichting en uitstraling.'

VITAAAL ZWEMBAD

De verduurzamingsagenda van de gemeenten richt zich, voor de korte termijn, met name op energiebesparing. Dat is complexe materie, waarbij naast het gebruik en de exploitatietermijn van het vastgoed, de sterk veranderende wet- en regelgeving een dominante rol spelen bij investeringsbeslissingen. 'In Haarlem was het Boerhaavebad, dat we in beheer hebben, toe aan renovatie', zo geeft Meijer een voorbeeld. 'Bij SRO gaat een dergelijke grootschalige ingreep hand in hand met verduurzaming. De afspraak met de gemeente was dat de investeringen binnen tien jaar terugverdiend moesten worden. Natuurlijk richten we ons dan op energiebesparende maatregelen – wat in dit geval met 20 procent besparing uitstekend gelukt is - maar een dergelijke renovatie biedt tevens kansen. Zo



leverde het plaatsen van ledverlichting in het gehele bad niet alleen een energiebesparing op, maar ook een upgrade van de beleving en de aantrekkelijkheid.'

OVER SRO

SRO is sinds 1997 is een verzelfstandigde organisatie, met de gemeenten Amersfoort en Haarlem als aandeelhouders. De bijna 400 medewerkers werken tegenwoordig voor zeven gemeenten op het gebied van vastgoedsturing, exploitatie en sportstimulering.

Soesterweg 556
3812 BP Amersfoort
033 - 42 25 100
www.sro.nl

